

## Fiche thématique n°25



# PARCS RESIDENTIELS DE LOISIRS



On entendra par parcs résidentiels de loisir (P.R.L.) les installations visées aux articles R 444 et suivants du code de l'urbanisme.

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p><b>1. Présentation générale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'aménagement des parcs résidentiels de loisirs est soumis à l'existence d'une autorisation d'aménager délivrée par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale dans les communes dotées d'un POS, par le préfet en l'absence de POS (art. R 444-3b du code de l'urbanisme).</li> <li>• Cette autorisation doit être précédée d'une étude d'impact pour l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs d'un montant supérieur à 12 millions de francs (décret 77-1141 du 12 octobre 1977 modifié par le décret du 25 février 1993).</li> <li>• Une autorisation ou une déclaration au titre de la police des eaux est requise pour les parcs résidentiels de loisirs non raccordés au réseau d'assainissement (décrets 93-742 et 93-743 du 29 mars 1993).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'autorisation d'aménager, et le cas échéant l'étude d'impact, doivent prendre en compte les dispositions du SDAGE.</b></li> <li>• L'aménagement des bases de plein air et de loisirs d'un montant de moins de 12 millions de francs sera précédée d'une étude sommaire envisageant les aspects assainissement et risques.</li> <li>• <b>L'autorisation délivrée au titre de la police des eaux doit être compatible ou rendue compatible avec les dispositions du SDAGE.</b></li> </ul>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p data-bbox="199 338 762 421"><b>2. Parcs résidentiels de loisirs et assainissement</b></p> <ul data-bbox="199 479 775 1167" style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation d'aménager impose la réalisation des équipements suivants : <ul data-bbox="229 611 775 902" style="list-style-type: none"> <li>- le raccordement au réseau public ou la mise en place d'un système d'assainissement autonome,</li> <li>- le raccordement de la totalité des emplacements d'habitations légères de loisirs et de 80 % des emplacements de caravane au système d'assainissement (arrêté du 18 décembre 1980).</li> </ul> </li> <li>• Les parcs résidentiels de loisirs non raccordés au réseau d'assainissement collectif (c'est-à-dire ceux en principe dotés d'un système d'assainissement autonome) sont soumis à autorisation (100 emplacements ou plus) ou à déclaration (entre 25 et 100 emplacements) au titre de la police des eaux.</li> </ul> <p data-bbox="199 1200 775 1491">Les prescriptions accompagnant l'autorisation ou la déclaration sont fixées par le préfet. Elles tiennent compte du principe de gestion équilibrée de la ressource en eau. Elles doivent, le cas échéant, permettre la réalisation des objectifs de qualité fixés par le décret 91-1283 du 19 décembre 1991. Elles sont également établies par référence aux cartes départementales d'objectifs de qualité.</p>	<p data-bbox="810 479 1390 573"><b>D'une manière générale, voir les préconisations de la fiche n°9 «Assainissement». On insiste particulièrement ici sur les points suivants :</b></p> <ul data-bbox="810 611 1390 965" style="list-style-type: none"> <li>- Compte tenu qu'un grand nombre de bases de loisirs sont implantées à proximité de plans d'eau, cours d'eau ou rivages marins et sont soumises à de fortes variations de populations saisonnières, il est rappelé ici tout l'intérêt de l'obligation de contrôle du fonctionnement des dispositifs d'assainissement autonome pesant sur les communes, ainsi que l'orientation SDAGE (cf. §3 fiche n° 9 «Assainissement») tendant à encourager l'entretien de tels dispositifs par ces communes.</li> </ul> <p data-bbox="810 1200 1390 1294"><b>- Ces prescriptions doivent être compatibles avec la politique d'objectifs de qualité affichée par le SDAGE.</b></p> <p data-bbox="810 1301 1390 1328"><b>Elles mettront en oeuvre les principes suivants :</b></p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
	<p><b>1/ <u>Capacité épuratoire du milieu</u> :</b></p> <p>La préservation, voire l'amélioration du potentiel épuratoire du milieu, liée à sa diversité et à sa richesse écologique est un impératif complémentaire. <b>L'étude d'impact devra examiner les éléments influant sur la capacité auto-épuratoire du milieu récepteur (dilution, milieu physique, etc) et proposer si nécessaire des mesures complémentaires à celles concernant strictement l'ouvrage d'épuration de manière à favoriser cette auto-épuration naturelle.</b></p> <p><b>2/ <u>Eutrophisation</u> :</b></p> <p><b>2-1 Nitrification :</b> La nitrification est un objectif essentiel pour la réduction de l'impact des rejets sur les milieux aquatiques. <b>Toutes les autorisations de rejets, tous les programmes d'assainissement, prévoyant des apports significatifs d'azote au milieu contiendront une norme pour les paramètres NH4 et NK.</b></p> <p><b>2-2 Dénitrification :</b> La dénitrification peut, ou doit être prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en milieu eutrophe ou susceptible de le devenir (cours d'eau lents, milieux fermés, ...),</li> <li>- lorsque les rejets contribuent fortement à la teneur en nitrates des eaux de surface, notamment en cas d'eau aval à usage AEP.</li> <li>- pour améliorer la décantabilité des boues lors de la mise en oeuvre de solutions de type aération prolongée.</li> </ul>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
	<p data-bbox="847 338 1254 376"><b>2-3 Lutte contre le phosphore</b></p> <p data-bbox="869 409 1390 763">Dans les secteurs particulièrement eutrophisés identifiés par la carte SDAGE n°3, classés ou non par l'arrêté du 23 novembre 1994, les dispositions pourront être rendues plus contraignantes que les obligations réglementaires lorsque le milieu récepteur l'exige, notamment pour amener le phosphore à un niveau limitant et pour respecter les objectifs de qualité en matière de phosphore rappelés par la fiche thématique n°1 du SDAGE.</p> <p data-bbox="815 831 1350 869"><b>3/ <u>Assainissement et risques sanitaires</u> :</b></p> <p data-bbox="869 871 1390 1025">En cas de risques sanitaires (baignades et loisirs nautiques notamment), une stratégie d'assainissement adaptée devra être mise en oeuvre en privilégiant notamment :</p> <ul data-bbox="869 1032 1390 1518" style="list-style-type: none"> <li>- le déplacement des points de rejet hors des zones sensibles,</li> <li>- la mise en place d'une réutilisation des eaux usées ou d'un dispositif de soutien d'étiage,</li> <li>- la réduction et le traitement le cas échéant de la pollution par le ruissellement urbain en amont des zones de baignade,</li> <li>- l'analyse du fonctionnement des réseaux de collecte, la mise en oeuvre de traitements complémentaires (infiltration, lagunage...),</li> <li>- la recherche du zéro rejet en période critique.</li> </ul>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p>• Lorsque l'aménagement d'un parc résidentiel de loisirs représente un montant supérieur à 12 millions de francs, il doit être précédé d'une étude d'impact.</p> <p>L'étude d'impact prévoit les mesures envisagées par le pétitionnaire pour supprimer, réduire et si possible compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement (décret 77-1171 du 12 octobre 1977 modifié. art. 3B).</p> <h3>3. L'implantation des parcs résidentiels de loisirs</h3> <h4>3.1. Interdiction générale</h4> <p>Article L 146-4 du code de l'urbanisme</p> <p>L'installation de parcs résidentiels de loisirs sur une bande littorale de 100 m à compter de la limite haute du rivage est interdite.</p>	<p><b>4/ Conditions de rejet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude particulière du lieu et des modalités de rejet devra systématiquement accompagner les études de schéma d'assainissement.</li> <li>- Le point de rejet final sera un compromis entre le coût du mode de rejet, l'impact sur le milieu naturel et les usages concernés.</li> <li>- On privilégiera autant que possible les techniques de rejet indirect (épandage, bassin d'infiltration, réutilisation des eaux usées à des fins agricoles ou forestières notamment en milieu méditerranéen) lorsque les effluents ne présentent pas de risque de contamination toxique des eaux ni de risques sanitaires.</li> <li>- Les rejets dans les milieux aquatiques remarquables identifiés par les cartes n° 4, de l'atlas du bassin et 9 et 10 du SDAGE doivent être limités au strict minimum et dûment justifiés.</li> </ul> <p>Ces mesures devront notamment permettre la préservation des milieux aquatiques remarquables identifiés par les cartes n°4 de l'atlas du bassin.</p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p><b>3.2. Parcs résidentiels de loisirs et milieux naturels</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'étude d'impact précise les effets de l'aménagement sur les milieux naturels.</li> </ul> <p>Elle prévoit les mesures envisagées par le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement (art. 2 décret 77-1141 du 12 octobre 1977 modifié).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation d'aménager doit être compatible avec les directives de protection et de mise en valeur du paysage prévues par la loi " paysage " 93-24 du 8 janvier 1993 et son décret d'application n°94-283 du 11 avril 1994.</li> </ul> <p><b>3.3. Parcs résidentiels de loisirs et risques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'autorisation d'aménager est délivrée conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.</li> </ul> <p><b>REMARQUES :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les documents d'urbanisme (POS, schémas directeurs, plans d'aménagement de zones) déterminent les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles (art. L 121-10 du code de l'urbanisme). A défaut, le préfet peut demander leur annulation devant le Tribunal Administratif.</li> </ul>	<p>Ces mesures devront notamment permettre la <b>préservation des milieux aquatiques remarquables identifiés par les cartes n° 4 de l'atlas du bassin.</b></p> <p><b>Il est recommandé que ces directives prévoient des mesures de protection des rus et de leurs ripisylves.</b></p> <p>S'appuyant sur l'ensemble des dispositions ci-contre et notamment sur celles du décret du 11 octobre 1990, les orientations du SDAGE sont les suivantes.</p> <p>Certains parcs résidentiels de loisirs sont actuellement situés en zone inondable. Il convient donc de s'assurer de leur sécurité objective :</p> <p><b>1/Dans chaque département, un inventaire exhaustif des parcs résidentiels de loisirs situés non seulement dans les zones réglementairement protégées (PPR, PERI, PSS, R 111-3) mais aussi dans les bassins prioritaires de risque (cf. fiche «Inondations»), sera élaboré dans un délai de six mois après l'approbation du SDAGE.</b></p> <p><b>Dans les autres zones, cet inventaire sera réalisé dans un délai de un an après l'approbation du SDAGE.</b></p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'autorisation d'aménager doit respecter :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- les interdictions ou prescriptions applicables dans les zones soumises aux plans de prévention des risques (PPR), ainsi qu'aux anciennes procédures auxquelles ils se sont substitués : plans d'exposition aux risques inondation (PERI), plans de surface submersibles (PSS), zones délimitées au titre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme (sur ces points, se référer à la fiche inondations).</li> <li>- les dispositions des POS.</li> </ul> </li> <li>- Le maire, ainsi que le préfet, sont responsables de la sécurité publique et de la prévention des inondations (articles L 2212-2 et L 2215-1 du code général des collectivités territoriales).</li> <li>• L'autorisation d'aménager précise au cas par cas les équipements de sécurité nécessaires (arrêté du 18 décembre 1980 - tableau 1).</li> <li>• Les préfets devront constituer des cellules d'analyse des risques et d'informations préventives (CARIP) ayant pour mission d'établir un schéma départemental (DSACR) devant déboucher dans un premier temps sur l'élaboration d'un dossier départemental des risques majeurs (DDRM) et d'un atlas départemental des risques majeurs (ADRM) puis sur des dossiers communaux d'information sur les risques majeurs (décret 90-918 du 11 octobre 1990 et circulaire du 13 décembre 1993).</li> </ul>	<p><b>2/ Dans un délai de douze mois après la réalisation de ces différents inventaires, la vulnérabilité de ces bases de loisirs au regard des risques liés à l'eau (inondations, glissements et terrains,...) sera étudiée.</b></p> <p><b>3/ A l'issue de cette réflexion, trois listes seront élaborées.</b></p> <p><b>3.1. Une liste des parcs résidentiels de loisirs considérés comme fiables au niveau de la sécurité.</b></p> <p><b>3.2. Une liste des parcs résidentiels de loisirs où une solution du type alerte-évacuation préconisée par le décret 94-614 du 13 juillet 1994 applicable aux campings doit être envisagée pour améliorer la sécurité.</b></p> <p><b>On devra alors s'assurer de la fiabilité de chacun des maillons suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence d'un système d'annonce de crue, doublé si nécessaire (cours d'eau à réponse rapide) d'un système de prévision (pluviomètre, radar).</li> <li>- Information rapide entre les services préfectoraux et les gestionnaires chargés de l'évacuation des parcs résidentiels de loisirs (mairies, personnes privées).</li> <li>- Evacuation des lieux : on se référera aux prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation visées aux articles 4, 5 et 6 du 94-614 du 13 juillet 1994 et de l'arrêté du 6 février 1995. Par ailleurs, il est indispensable de prévoir une permanence sur place 24 h/24.</li> </ul> <p><b>L'autorisation d'aménager ne sera accordée, sous réserve des orientations du SDAGE ci-dessus, que si les délais de prévision, les délais de transmission d'information, et les délais d'évacuation sont compatibles entre eux.</b></p>

LA RÉGLEMENTATION	LES PRÉCONISATIONS DU SDAGE
<p>Loi du 2 février 1995 n°95-101 relative au renforcement de la protection de l'environnement, articles 11 à 25, permettant l'expropriation par l'Etat lorsqu'un risque naturel menace gravement les vies humaines.</p> <p><b>4. Parcs résidentiels de loisirs et création de retenues d'eau en rivière</b></p> <p>La création de retenues d'eau liée à l'activité des parcs résidentiels de loisirs même provisoires peut affecter les milieux aquatiques ainsi que certains usages (création d'embâcles en cas de crue, obstacles à la circulation des poissons, phénomènes d'eutrophisation, etc).</p> <p>Elle devra systématiquement faire l'objet d'une approche globale telle que préconisée par la fiche n°15 "Travaux en rivière" (cf. cette fiche), en tenant compte de la qualité de l'eau.</p>	<p><i>Un contrôle annuel de l'application des dispositions de l'arrêté d'autorisation sera mis en place pour s'assurer de la bonne application des dispositions.</i></p> <p>De plus, une évolution de la réglementation est souhaitée pour permettre à l'autorité compétente, à l'identique des campings, de suspendre temporairement l'exploitation des installations en cas de non respect des dispositions prévues.</p> <p><b>3.3. Une liste de parcs résidentiels de loisirs auxquels la stratégie appliquée sera la suivante :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>expropriation des installations existantes (art 11 à 15 de la loi du 2 février 1995 n°95-101)</i></li> <li>- <i>refus d'autorisation d'aménager pour les installations nouvelles.</i></li> </ul> <p><i>Ces parcs résidentiels de loisirs seront ainsi identifiés en raison notamment de l'impossibilité de mettre en place un système fiable d'alerte et d'évacuation.</i></p>